

計 画 書

鹿児島都市計画地区計画の変更（鹿児島市決定）

都市計画与次郎ヶ浜地区地区計画を次のように変更する。

名 称	与次郎ヶ浜地区地区計画	
位 置	鹿児島市与次郎一丁目及び与次郎二丁目の各一部	
面 積	約77.4ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、鴨池ニュータウン業務地区に隣接し、昭和47年度に完了した公有水面埋め立て事業によって造成された基盤整備済の地区である。</p> <p>当初より観光地区が指定され、娯楽レクリエーション施設が立地しているが、一部に未利用地が見られる。近年は、鴨池ニュータウン業務地区での業務集積の高まりに対応して、業務施設の立地動向が強まってきている。</p> <p>そこで、現在の集積や恵まれた位置特性を活かして、かごしま都市マスタープラン（市の都市計画に関する基本的な方針）で示されている広域交流・業務ゾーンとしての機能の充実を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>かごしま都市マスタープランによる位置付けを基本とし、地区の特性に応じた土地利用を実現するため、当地区を次の二つに細区分し、土地利用の適正な誘導を行う。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 交流・娯楽地区 健全な娯楽レクリエーションを主体とした現行の土地利用を許容する地区 2 交流・業務地区 鴨池ニュータウン業務地区と連携し、県庁周辺に隣接した業務機能を中心とした土地利用を誘導する地区
	地区施設の整備の方針	<p>整備されている道路及び公園緑地の機能が損なわれないよう、その維持・保全を図る。</p> <p>なお、土地を有効活用するに際して必要のある場合は、道路や公園緑地を適正に整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>機能的な土地利用の推進と良好な都市景観を保全・育成するため、「建築物の用途の制限」、「壁面の位置の制限」及び「建築物の形態の制限」について地区整備計画を策定する。</p>
	その他の当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<p>良好な環境を保つため、建築物等の敷地における道路に面する部分については、緑化を図るとともに、空地等の適正な維持・管理や降灰対策等に配慮する。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	交流・娯楽地区	交流・業務地区
			面積	約48.1ha	約26.2ha
		建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。		
		1 宿泊・保養施設	(1) ホテル又は旅館(ラブホテル類似施設(旅館業法(昭和23年法律第138号)第2条第2項に規定する旅館・ホテル営業の用途に供する施設のうち、主として異性を同伴する客の宿泊又は休憩に利用させる施設で、その構造、設備、意匠、形態等が規則で定める要件の全部又は一部を満たしていないものをいう。)を除く。)	(1) ホテル又は旅館(ラブホテル類似施設(旅館業法(昭和23年法律第138号)第2条第2項に規定する旅館・ホテル営業の用途に供する施設のうち、主として異性を同伴する客の宿泊又は休憩に利用させる施設で、その構造、設備、意匠、形態等が規則で定める要件の全部又は一部を満たしていないものをいう。)を除く。)	(2) 保養所
		2 余暇・文化関連施設	(1) 劇場、映画館又は演芸場 (2) 集会場(礼拝、葬祭その他宗教的な儀式又は行事を目的とする施設を除く。)、展示場又は結婚式場 (3) カルチャーセンターその他これに類するもの	(1) 劇場、映画館又は演芸場 (2) 集会場(礼拝、葬祭その他宗教的な儀式又は行事を目的とする施設を除く。)、展示場又は結婚式場 (3) カルチャーセンターその他これに類するもの	
		3 娯楽・健康関連施設	(1) 遊技場 (2) カラオケボックス (3) 公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第6項第1号に該当する営業に係るものを除く。) その他これに類するもの (4) ボーリング場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場	(1) 公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第6項第1号に該当する営業に係るものを除く。) その他これに類するもの (2) ボーリング場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場	
		4 飲食・ショッピング施設	(1) 飲食店又は喫茶店(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第2号又は第3号に該当する営業に係るものを除く。) (2) 物品販売業を営む店舗	(1) 飲食店又は喫茶店(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第2号又は第3号に該当する営業に係るものを除く。) (2) 物品販売業を営む店舗でその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの	
		5 福祉関連施設	(1) 老人福祉センターその他これに類するもの (2) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (3) ケア付き共同住宅(医療施設を併設するものに限る。)その他これに類するもの(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に係る既存の許可施設の敷地から30メートル以内の敷地にあるものを除く。)	(1) 老人福祉センターその他これに類するもの (2) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの	

		<p>6 業務・駐車関連施設</p> <p>(1) 事務所</p> <p>(2) 自動車車庫、給油所(揮発油等の品質の確保等に関する法律(昭和 51 年法律第 88 号)第 2 条第 3 項に規定する施設をいう。)</p> <p>(3) 工場(物品販売業を営む店舗と同一敷地内に存するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の 2 分の 1 以内のものに限る。)</p> <p>7 居住施設</p> <p>従業員宿舎(事業所と同一敷地内に存するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の 2 分の 1 以内であり、かつ、1,000 平方メートル以内のものに限る。)</p> <p>8 医療施設(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に係る既存の許可施設の敷地から 30 メートル以内の敷地にあるものを除く。)</p> <p>(1) 診療所</p> <p>(2) 病院</p> <p>9 その他</p> <p>(1) 休憩所、公衆便所その他これらに類するもの</p> <p>(2) 1 から 8 まで及び前号の建築物に附属するもの</p>	<p>6 業務・駐車関連施設</p> <p>(1) 事務所</p> <p>(2) 自動車車庫、給油所(揮発油等の品質の確保等に関する法律(昭和 51 年法律第 88 号)第 2 条第 3 項に規定する施設をいう。)</p> <p>(3) 工場(物品販売業を営む店舗と同一敷地内に存するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の 2 分の 1 以内のものに限る。)</p> <p>7 居住施設</p> <p>住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>8 医療施設</p> <p>(1) 診療所</p> <p>(2) 病院</p> <p>9 教育施設</p> <p>学校</p> <p>10 その他</p> <p>(1) 休憩所、公衆便所その他これらに類するもの</p> <p>(2) 1 から 9 まで及び前号の建築物に附属するもの</p>
	壁面の位置の制限	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から当該建築物の敷地と道路との境界線(隅切部分を除く。)までの距離の最低限度は、1.5 メートルとする。</p> <p>2 前項に定める距離の最低限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、前項の規定は適用しない。</p> <p>(1) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが 3 メートル以下であるもの</p> <p>(2) 外壁等の中心線の長さの合計が 4 メートル以下であるもの</p> <p>(3) 玄関その他これに類する建築物の部分</p> <p>(4) 給油所(揮発油等の品質の確保等に関する法律(昭和 51 年法律第 88 号)第 2 条第 3 項に規定する施設をいう。)の上屋</p>	
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物等の建築にあたっては、次に定める基準に適合すること。</p> <p>(1) 建築物等における建築設備の位置及び形態は、道路等から見える位置に露出しないこと。</p> <p>2 広告物を設ける場合は、次に定める基準のうち、必要なものに適合すること。</p> <p>(1) 壁面広告は、広告物を掲出する部分の建築物の壁面の面積の 5 分の 1 以内であること。</p> <p>(2) 突出広告は、1 個につき 1 面の表示面積が 2 平方メートル以内であり、かつ、公道上に突き出していないこと。</p> <p>(3) 屋上広告物の高さは、地上からこれを設置する箇所までの高さの 3 分の 2 以下であり、かつ、5 メートル以下であること。</p>	

「区域、地区整備計画の区域、壁面の位置の制限及び地区の細区分は計画図表示のとおり」

理 由

旅館業法（昭和 23 年法律第 138 号）の一部改正（平成 29 年 12 月 15 日公布）により、同法に規定する「ホテル営業」及び「旅館営業」が「旅館・ホテル営業」に統合されたことから、この改正にあわせ、地区整備計画の建築物の用途の制限について、引用条文の整理を行うものである。

(旧)
計 画 書

鹿児島都市計画地区計画の変更（鹿児島市決定）

都市計画与次郎ヶ浜地区地区計画を次のように変更する。

名 称	与次郎ヶ浜地区地区計画	
位 置	鹿児島市与次郎一丁目及び与次郎二丁目の各一部	
面 積	約77.4ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、鴨池ニュータウン業務地区に隣接し、昭和47年度に完了した公有水面埋め立て事業によって造成された基盤整備済の地区である。</p> <p>当初より観光地区が指定され、娯楽レクリエーション施設が立地しているが、一部に未利用地が見られる。近年は、鴨池ニュータウン業務地区での業務集積の高まりに対応して、業務施設の立地動向が強まってきている。</p> <p>そこで、現在の集積や恵まれた位置特性を活かして、かごしま都市マスタープラン（市の都市計画に関する基本的な方針）で示されている広域交流・業務ゾーンとしての機能の充実を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>かごしま都市マスタープランによる位置付けを基本とし、地区の特性に応じた土地利用を実現するため、当地区を次の二つに細区分し、土地利用の適正な誘導を行う。</p> <p>1 交流・娯楽地区 健全な娯楽レクリエーションを主体とした現行の土地利用を許容する地区</p> <p>2 交流・業務地区 鴨池ニュータウン業務地区と連携し、県庁周辺に隣接した業務機能を中心とした土地利用を誘導する地区</p>
	地区施設の整備の方針	<p>整備されている道路及び公園緑地の機能が損なわれないよう、その維持・保全を図る。</p> <p>なお、土地を有効活用するに際して必要のある場合は、道路や公園緑地を適正に整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>機能的な土地利用の推進と良好な都市景観を保全・育成するため、「建築物の用途の制限」、「壁面の位置の制限」及び「建築物の形態の制限」について地区整備計画を策定する。</p>
	その他の当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<p>良好な環境を保つため、建築物等の敷地における道路に面する部分については、緑化を図るとともに、空地等の適正な維持・管理や降灰対策等に配慮する。</p>

(新)
計 画 書

鹿児島都市計画地区計画の変更（鹿児島市決定）

都市計画与次郎ヶ浜地区地区計画を次のように変更する。

名 称	与次郎ヶ浜地区地区計画	
位 置	鹿児島市与次郎一丁目及び与次郎二丁目の各一部	
面 積	約77.4ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、鴨池ニュータウン業務地区に隣接し、昭和47年度に完了した公有水面埋め立て事業によって造成された基盤整備済の地区である。</p> <p>当初より観光地区が指定され、娯楽レクリエーション施設が立地しているが、一部に未利用地が見られる。近年は、鴨池ニュータウン業務地区での業務集積の高まりに対応して、業務施設の立地動向が強まってきている。</p> <p>そこで、現在の集積や恵まれた位置特性を活かして、かごしま都市マスタープラン（市の都市計画に関する基本的な方針）で示されている広域交流・業務ゾーンとしての機能の充実を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>かごしま都市マスタープランによる位置付けを基本とし、地区の特性に応じた土地利用を実現するため、当地区を次の二つに細区分し、土地利用の適正な誘導を行う。</p> <p>1 交流・娯楽地区 健全な娯楽レクリエーションを主体とした現行の土地利用を許容する地区</p> <p>2 交流・業務地区 鴨池ニュータウン業務地区と連携し、県庁周辺に隣接した業務機能を中心とした土地利用を誘導する地区</p>
	地区施設の整備の方針	<p>整備されている道路及び公園緑地の機能が損なわれないよう、その維持・保全を図る。</p> <p>なお、土地を有効活用するに際して必要のある場合は、道路や公園緑地を適正に整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>機能的な土地利用の推進と良好な都市景観を保全・育成するため、「建築物の用途の制限」、「壁面の位置の制限」及び「建築物の形態の制限」について地区整備計画を策定する。</p>
	その他の当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<p>良好な環境を保つため、建築物等の敷地における道路に面する部分については、緑化を図るとともに、空地等の適正な維持・管理や降灰対策等に配慮する。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	交流・娯楽地区	交流・業務地区
		面積		約48.1ha	約26.2ha
		建築物等の			
		次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。			
用途の制限		1	宿泊・保養施設 (1) ホテル又は旅館(ラブホテル類似施設(旅館業法(昭和23年法律第138号)第2条第2項に規定するホテル営業又は同条第3項に規定する旅館営業)の用途に供する施設のうち、主として異性を同伴する客の宿泊又は休憩に利用させる施設で、その構造、設備、意匠、形態等が規則で定める要件の全部又は一部を満たしていないものをいう。)を除く。) (2) 保養所	1	宿泊・保養施設 (1) ホテル又は旅館(ラブホテル類似施設(旅館業法(昭和23年法律第138号)第2条第2項に規定するホテル営業又は同条第3項に規定する旅館営業)の用途に供する施設のうち、主として異性を同伴する客の宿泊又は休憩に利用させる施設で、その構造、設備、意匠、形態等が規則で定める要件の全部又は一部を満たしていないものをいう。)を除く。) (2) 保養所
		2	余暇・文化関連施設 (1) 劇場、映画館又は演芸場 (2) 集会場(礼拝、葬祭その他宗教的な儀式又は行事を目的とする施設を除く。)、展示場又は結婚式場 (3) カルチャーセンターその他これに類するもの	2	余暇・文化関連施設 (1) 劇場、映画館又は演芸場 (2) 集会場(礼拝、葬祭その他宗教的な儀式又は行事を目的とする施設を除く。)、展示場又は結婚式場 (3) カルチャーセンターその他これに類するもの
		3	娯楽・健康関連施設 (1) 遊技場 (2) カラオケボックス (3) 公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第6項第1号に該当する営業に係るものを除く。) その他これに類するもの (4) ボーリング場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場	3	娯楽・健康関連施設 (1) 公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第6項第1号に該当する営業に係るものを除く。) その他これに類するもの (2) ボーリング場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場
		4	飲食・ショッピング施設 (1) 飲食店又は喫茶店(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第2号又は第3号に該当する営業に係るものを除く。) (2) 物品販売業を営む店舗	4	飲食・ショッピング施設 (1) 飲食店又は喫茶店(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第2号又は第3号に該当する営業に係るものを除く。) (2) 物品販売業を営む店舗
		5	福祉関連施設 (1) 老人福祉センターその他これに類するもの (2) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (3) ケア付き共同住宅(医療施設を併設するものに限る。)その他これに類するもの(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に係る既存の許可施設の敷地から30メートル以内の敷地にあるものを除く。)	5	福祉関連施設 (1) 老人福祉センターその他これに類するもの (2) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	交流・娯楽地区	交流・業務地区
		面積		約48.1ha	約26.2ha
		建築物等の			
		次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。			
用途の制限		1	宿泊・保養施設 (1) ホテル又は旅館(ラブホテル類似施設(旅館業法(昭和23年法律第138号)第2条第2項に規定する旅館・ホテル営業)の用途に供する施設のうち、主として異性を同伴する客の宿泊又は休憩に利用させる施設で、その構造、設備、意匠、形態等が規則で定める要件の全部又は一部を満たしていないものをいう。)を除く。) (2) 保養所	1	宿泊・保養施設 (1) ホテル又は旅館(ラブホテル類似施設(旅館業法(昭和23年法律第138号)第2条第2項に規定する旅館・ホテル営業)の用途に供する施設のうち、主として異性を同伴する客の宿泊又は休憩に利用させる施設で、その構造、設備、意匠、形態等が規則で定める要件の全部又は一部を満たしていないものをいう。)を除く。) (2) 保養所
		2	余暇・文化関連施設 (1) 劇場、映画館又は演芸場 (2) 集会場(礼拝、葬祭その他宗教的な儀式又は行事を目的とする施設を除く。)、展示場又は結婚式場 (3) カルチャーセンターその他これに類するもの	2	余暇・文化関連施設 (1) 劇場、映画館又は演芸場 (2) 集会場(礼拝、葬祭その他宗教的な儀式又は行事を目的とする施設を除く。)、展示場又は結婚式場 (3) カルチャーセンターその他これに類するもの
		3	娯楽・健康関連施設 (1) 遊技場 (2) カラオケボックス (3) 公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第6項第1号に該当する営業に係るものを除く。) その他これに類するもの (4) ボーリング場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場	3	娯楽・健康関連施設 (1) 公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第6項第1号に該当する営業に係るものを除く。) その他これに類するもの (2) ボーリング場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場
		4	飲食・ショッピング施設 (1) 飲食店又は喫茶店(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第2号又は第3号に該当する営業に係るものを除く。) (2) 物品販売業を営む店舗	4	飲食・ショッピング施設 (1) 飲食店又は喫茶店(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第2号又は第3号に該当する営業に係るものを除く。) (2) 物品販売業を営む店舗
		5	福祉関連施設 (1) 老人福祉センターその他これに類するもの (2) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (3) ケア付き共同住宅(医療施設を併設するものに限る。)その他これに類するもの(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に係る既存の許可施設の敷地から30メートル以内の敷地にあるものを除く。)	5	福祉関連施設 (1) 老人福祉センターその他これに類するもの (2) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの

	<p>6 業務・駐車関連施設 (1) 事務所 (2) 自動車車庫、給油所(揮発油等の品質の確保等に関する法律(昭和51年法律第88号)第2条第3項に規定する施設をいう。) (3) 工場(物品販売業を営む店舗と同一敷地内に存するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の2分の1以内のものに限る。)</p> <p>7 居住施設 従業員宿舎(事業所と同一敷地内に存するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の2分の1以内であり、かつ、1,000平方メートル以内のものに限る。)</p> <p>8 医療施設(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に係る既存の許可施設の敷地から30メートル以内の敷地にあるものを除く。) (1) 診療所 (2) 病院</p> <p>9 その他 (1) 休憩所、公衆便所その他これらに類するもの (2) 1から8まで及び前号の建築物に附属するもの</p>	<p>6 業務・駐車関連施設 (1) 事務所 (2) 自動車車庫、給油所(揮発油等の品質の確保等に関する法律(昭和51年法律第88号)第2条第3項に規定する施設をいう。) (3) 工場(物品販売業を営む店舗と同一敷地内に存するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の2分の1以内のものに限る。)</p> <p>7 居住施設 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>8 医療施設 (1) 診療所 (2) 病院</p> <p>9 教育施設 学校</p> <p>10 その他 (1) 休憩所、公衆便所その他これらに類するもの (2) 1から9まで及び前号の建築物に附属するもの</p>
壁面の位置の制限	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から当該建築物の敷地と道路との境界線(隅切部分を除く。)までの距離の最低限度は、1.5メートルとする。</p> <p>2 前項に定める距離の最低限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、前項の規定は適用しない。 (1) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが3メートル以下であるもの (2) 外壁等の中心線の長さの合計が4メートル以下であるもの (3) 玄関その他これに類する建築物の部分 (4) 給油所(揮発油等の品質の確保等に関する法律(昭和51年法律第88号)第2条第3項に規定する施設をいう。)の上屋</p>	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から当該建築物の敷地と道路との境界線(隅切部分を除く。)までの距離の最低限度は、1.5メートルとする。</p> <p>2 前項に定める距離の最低限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、前項の規定は適用しない。 (1) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが3メートル以下であるもの (2) 外壁等の中心線の長さの合計が4メートル以下であるもの (3) 玄関その他これに類する建築物の部分 (4) 給油所(揮発油等の品質の確保等に関する法律(昭和51年法律第88号)第2条第3項に規定する施設をいう。)の上屋</p>
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物等の建築にあたっては、次に定める基準に適合すること。 (1) 建築物等における建築設備の位置及び形態は、道路等から見える位置に露出しないこと。</p> <p>2 広告物を設ける場合は、次に定める基準のうち、必要なものに適合すること。 (1) 壁面広告物は、広告物を掲出する部分の建築物の壁面の面積の5分の1以内であること。 (2) 突出広告物は、1個につき1面の表示面積が2平方メートル以内であり、かつ、公道上に突き出していないこと。 (3) 屋上広告物の高さは、地上からこれを設置する箇所までの高さの3分の2以下であり、かつ、5メートル以下であること。</p>	<p>1 建築物等の建築にあたっては、次に定める基準に適合すること。 (1) 建築物等における建築設備の位置及び形態は、道路等から見える位置に露出しないこと。</p> <p>2 広告物を設ける場合は、次に定める基準のうち、必要なものに適合すること。 (1) 壁面広告物は、広告物を掲出する部分の建築物の壁面の面積の5分の1以内であること。 (2) 突出広告物は、1個につき1面の表示面積が2平方メートル以内であり、かつ、公道上に突き出していないこと。 (3) 屋上広告物の高さは、地上からこれを設置する箇所までの高さの3分の2以下であり、かつ、5メートル以下であること。</p>

「区域、地区整備計画の区域、壁面の位置の制限及び地区の細区分は計画図表示のとおり」

	<p>6 業務・駐車関連施設 (1) 事務所 (2) 自動車車庫、給油所(揮発油等の品質の確保等に関する法律(昭和51年法律第88号)第2条第3項に規定する施設をいう。) (3) 工場(物品販売業を営む店舗と同一敷地内に存するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の2分の1以内のものに限る。)</p> <p>7 居住施設 従業員宿舎(事業所と同一敷地内に存するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の2分の1以内であり、かつ、1,000平方メートル以内のものに限る。)</p> <p>8 医療施設(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に係る既存の許可施設の敷地から30メートル以内の敷地にあるものを除く。) (1) 診療所 (2) 病院</p> <p>9 その他 (1) 休憩所、公衆便所その他これらに類するもの (2) 1から8まで及び前号の建築物に附属するもの</p>	<p>6 業務・駐車関連施設 (1) 事務所 (2) 自動車車庫、給油所(揮発油等の品質の確保等に関する法律(昭和51年法律第88号)第2条第3項に規定する施設をいう。) (3) 工場(物品販売業を営む店舗と同一敷地内に存するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の2分の1以内のものに限る。)</p> <p>7 居住施設 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>8 医療施設 (1) 診療所 (2) 病院</p> <p>9 教育施設 学校</p> <p>10 その他 (1) 休憩所、公衆便所その他これらに類するもの (2) 1から9まで及び前号の建築物に附属するもの</p>
壁面の位置の制限	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から当該建築物の敷地と道路との境界線(隅切部分を除く。)までの距離の最低限度は、1.5メートルとする。</p> <p>2 前項に定める距離の最低限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、前項の規定は適用しない。 (1) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが3メートル以下であるもの (2) 外壁等の中心線の長さの合計が4メートル以下であるもの (3) 玄関その他これに類する建築物の部分 (4) 給油所(揮発油等の品質の確保等に関する法律(昭和51年法律第88号)第2条第3項に規定する施設をいう。)の上屋</p>	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から当該建築物の敷地と道路との境界線(隅切部分を除く。)までの距離の最低限度は、1.5メートルとする。</p> <p>2 前項に定める距離の最低限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、前項の規定は適用しない。 (1) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが3メートル以下であるもの (2) 外壁等の中心線の長さの合計が4メートル以下であるもの (3) 玄関その他これに類する建築物の部分 (4) 給油所(揮発油等の品質の確保等に関する法律(昭和51年法律第88号)第2条第3項に規定する施設をいう。)の上屋</p>
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物等の建築にあたっては、次に定める基準に適合すること。 (1) 建築物等における建築設備の位置及び形態は、道路等から見える位置に露出しないこと。</p> <p>2 広告物を設ける場合は、次に定める基準のうち、必要なものに適合すること。 (1) 壁面広告物は、広告物を掲出する部分の建築物の壁面の面積の5分の1以内であること。 (2) 突出広告物は、1個につき1面の表示面積が2平方メートル以内であり、かつ、公道上に突き出していないこと。 (3) 屋上広告物の高さは、地上からこれを設置する箇所までの高さの3分の2以下であり、かつ、5メートル以下であること。</p>	<p>1 建築物等の建築にあたっては、次に定める基準に適合すること。 (1) 建築物等における建築設備の位置及び形態は、道路等から見える位置に露出しないこと。</p> <p>2 広告物を設ける場合は、次に定める基準のうち、必要なものに適合すること。 (1) 壁面広告物は、広告物を掲出する部分の建築物の壁面の面積の5分の1以内であること。 (2) 突出広告物は、1個につき1面の表示面積が2平方メートル以内であり、かつ、公道上に突き出していないこと。 (3) 屋上広告物の高さは、地上からこれを設置する箇所までの高さの3分の2以下であり、かつ、5メートル以下であること。</p>

「区域、地区整備計画の区域、壁面の位置の制限及び地区の細区分は計画図表示のとおり」